

Budapester Altbauquartiere im Revitalisierungsprozess

Kovács, Zoltán; Wiessner, Reinhard; Zischner, Romy

Veröffentlichungsversion / Published Version
Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Kovács, Z., Wiessner, R., & Zischner, R. (2007). Budapester Altbauquartiere im Revitalisierungsprozess. *Europa Regional*, 15.2007(3), 153-165. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-48056-8>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

Budapester Altbauquartiere im Revitalisierungsprozess

ZOLTÁN KOVÁCS, REINHARD WIESSNER und ROMY ZISCHNER

Zusammenfassung

Die Altbauwohnquartiere in den Städten Ostmitteleuropas erfuhren nach der Vernachlässigung in sozialistischer Zeit im Zuge der Transformation einen weiteren Substanzverlust. Aus westlichen Ländern bekannte Aufwertungsprozesse (Gentrification) fanden praktisch nicht statt. Die desolate Situation der Altbauviertel stellt eine der wichtigsten Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar. In jüngster Zeit mehrten sich allerdings Ansätze zu einer Revitalisierung der Wohnquartiere, insbesondere in Budapest. Anliegen dieses Beitrags ist die Analyse solcher Revitalisierungsprozesse in Altbauwohnquartieren von Budapest. Im Vordergrund der Analyse stehen eine räumlich differenzierte Bestandsaufnahme der Prozesse, Aktivitäten der für die bauliche Revitalisierung verantwortlichen Akteure (kommunale Akteure, Investoren, Bewohner) sowie in sozialer Dimension die (neuen) Bewohner revitalisierter Quartiere.

Revitalisierung, Gentrification, Reurbanisierung, Lebensstile, Ungarn, Budapest

Abstract

Historical quarters of Budapest in the process of revitalisation

After the long neglect during state socialism the historical quarters of the cities of East Central Europe experienced a further decline in the 1990s as a consequence of transformation. An upgrading process (gentrification) well-known from the western cities remained isolated. The miserable condition of historical neighbourhoods is one of the greatest challenges of urban development in the region. However, recently there have been more and more signs of revitalisation of residential quarters, especially in the inner-part of Budapest. The main aim of this paper is to analyse the outcome of the revitalisation activities having taken place in the inner quarters of Budapest through empirical investigations. Our analysis is based on a detailed mapping which registered the actual revitalisation process of the building stock, as well as qualitative research carried out among actors (municipal organisations, investors etc.) responsible for such activities and (new) residents of recently revitalised neighbourhoods.

revitalisation, gentrification, reurbanization, lifestyles, Hungary, Budapest

Einleitung

In den Jahren nach der politisch-ökonomischen Wende wurde die Frage, welchen Weg die postsozialistische Entwicklung der Städte in Transformationsländern nehmen würde, kontrovers diskutiert. Einerseits wurde die These vertreten, dass sich angesichts des Übergangs in ein demokratisches und marktwirtschaftliches System westeuropäischer Prägung eine weitgehende Konvergenz zur Stadtentwicklung im Westen einstellen würde. Andererseits wurde dem entgegen gehalten, dass eigenständige Traditionen, die aus sozialistischer Zeit ererbten Stadtstrukturen, die vorhandenen wirtschaftlichen Probleme sowie spezifische in der postsozialistischen Zeit verfolgte Entwicklungspfade auch eine vom westlichen Muster abweichende Entwicklung wahrscheinlich werden lassen (vgl. u.a. FRIEDRICHS u. KAHL 1991; ENYEDI 1998, 1999; FASSMANN 1997; HÄUSSERMANN

1997; KAMPSCHULTE 2000; KOVÁCS 1994, 1998; KOVÁCS u. WIESSNER 1999; SAILER-FLIEGE 1997).

Tatsächlich konnten seither vielfältige konvergent zur westlichen Entwicklung verlaufende Stadtentwicklungsprozesse identifiziert werden, vor allem in Bereichen, in denen internationale Investitionen und neue internationale Konkurrenzverhältnisse wirksam wurden. Es kam zu gravierenden wirtschaftlichen Umstrukturierungen, einerseits zu Deindustrialisierungsprozessen, andererseits, vor allem in den sich dynamisch entwickelnden Metropolen, zu einer wesentlich von internationalen Unternehmen getragenen gewerblichen Investitions-, Bau- und Sanierungstätigkeit, die sich zunächst auf die Stadtzentren konzentrierte, in späteren Jahren aber auch auf die suburbane Zone im Umland ausweitete (vgl. u.a. ANDRUSZ, HARLOE u. SZELÉNYI 1996; BURDACK u. RUDOLPH 2001;

ENYEDI 1998; FASSMANN 1997; GRIME u. KOVÁCS 2001; IZSÁK u. PROBÁLD 2001; KORCELLI 1995; MAIER 2001; SAILER-FLIEGE 1999a).

In der Bevölkerung vollzog sich als Folge der wirtschaftlichen Veränderungen und der rückläufigen staatlichen Fürsorge eine erhebliche soziale Polarisierung, die sich in einem sinkenden Lebensstandard für große Bevölkerungsgruppen auf der einen Seite und in Formen neuen Wohlstands und Reichtums auf der anderen Seite ausdrückt. Die sozialen Disparitäten wurden noch größer als in den westeuropäischen Wohlfahrtsstaaten. Stadträumlich führte dies zu einer erkennbaren sozialräumlichen Segregation und Fragmentierung (vgl. LADÁNYI 1997, 2002; WĘCŁAWOWICZ 1997, 2002). In wachsendem Maße entstanden – konvergent zu westlichen Mustern – Neubauwohngebiete am Stadtrand und in jüngerer Zeit im suburbanen Umland,

begleitet von neuen Einkaufszentren westlichen Typs und einer wachsenden Motorisierung (vgl. u.a. BURDACK, DÖVÉNYI u. KOVÁCS 2004; LADÁNYI u. SZELÉNYI 1999; WELCH GUERRA 2001).

Divergent zur Stadtentwicklung in Westeuropa stellt sich dagegen die Entwicklung der innerstädtischen Altbauwohnquartiere dar. Eine bauliche und soziale Aufwertung („Gentrification“), die in den vergangenen Jahrzehnten die Entwicklung innerstädtischer Quartiere im Westen im Übergang zu einer postfordistischen Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft prägte, blieb in Ostmitteleuropa praktisch aus. Gebäude und Wohnungen in den Altbauquartieren der Städte Ostmitteleuropas erfuhren durch die Vernachlässigung in sozialistischer Zeit sowohl einen erheblicheren baulichen Substanzverlust als im Westen als auch eine mehr oder weniger stark ausgeprägte soziale Abwertung. Im Zuge der Transformation verschärften sich die filtering-down-Prozesse häufig noch. Der bauliche Verfall schritt fort, Sanierungsmaßnahmen fanden praktisch nicht statt, die soziale Erosion wurde durch den Wegzug besser gestellter Haushalte sowie den Zuzug von benachteiligten Gruppen in aller Regel verstärkt (vgl. u.a. DINGSDALE 1997; ENYEDI 1999; LADÁNYI 1993, 1997; LICHTENBERGER, CSÉFALVAY u. PAAL 1994; SAILER-FLIEGE 1997, 1999a, 1999b). Innerstädtische Altbauwohnquartiere stellen damit bis heute einen der gravierendsten Problembereiche der Stadtentwicklung in ostmitteleuropäischen Ländern dar.

In jüngster Zeit mehren sich jedoch Hinweise auf Ansätze und Anstrengungen zu einer Revitalisierung solcher Quartiere in größeren Städten – vgl. u.a. STANDL und KRUPICKAITĖ 2004 für Vilnius (Litauen), SÝKORA 1996, 1999 und 2006 für Prag, STEINFÜHRER 2001 und 2004 für Brunn und KLOPOT 2002 für Wrocław. Systematische und empirisch fundierte Ergebnisse fehlen aber noch weitgehend. Die Frage, ob sich dadurch mit entsprechendem Zeitverzug Entwicklungsmuster absehen lassen, die den Aufwertungsprozessen im Westen vergleichbar sind, ist derzeit noch völlig offen. Auch in Budapest lassen sich deutliche Anzeichen einer beginnenden Revitalisierung bestimmter innerstädtischer Altbauwohngebiete identifizieren (vgl. KOVÁCS u. WIESSNER 2004), die bislang ebenfalls noch wenig untersucht worden sind.

Im vorliegenden Beitrag wird über erste zentrale Ergebnisse eines Forschungsprojekts berichtet, das sich mit solchen Revitalisierungsprozessen in Budapester Altbauquartieren auseinandersetzt. Im Kern geht es um die Identifizierung und Beschreibung baulicher und sozialer Aufwertungsprozesse und die Frage nach den entscheidenden einflussnehmenden Kräften auf diese Prozesse.¹

Zum Begriff der Revitalisierung und seiner theoretischen Einbindung

Unter dem Begriff „Revitalisierung“ soll die bauliche und soziale Aufwertung benachteiligter Wohnviertel verstanden werden, die zumeist begleitet wird von einem Imagewandel und einer funktionalen Aufwertung in der Einzelhandels- und Dienstleistungsausstattung der Quartiere. Diese neutrale Begriffsbildung „Revitalisierung“ wird dem Begriff der „Gentrification“ vorgezogen, der in gängigen Definitionen ebenfalls für bauliche und soziale Erneuerungsprozesse verwendet wird (vgl. z.B. HAMNETT 1984, 1991; KERSTEIN 1990; GLATTER 2007), jedoch stark mit Aufwertungsprozessen unter „westlichen“ Rahmenbedingungen assoziiert ist. Grundsätzlich bilden theoretische Ansätze und empirische Erkenntnisse, die in der Gentrification-Debatte vor allem seit den 1980er Jahren entwickelt worden sind (vgl. u.a. ALISCH 1993; BLASIUŠ 1993; BLASIUŠ u. DANGSCHAT 1990; DANGSCHAT 1988; DANGSCHAT u. FRIEDRICHS 1988; WIESSNER 1987), natürlich wichtige konzeptionelle Bezugspunkte. Gleichmaßen gilt das auch für Erfahrungen, die zwischenzeitlich über innerstädtische Aufwertungsprozesse unter den Bedingungen eines Transformationsprozesses vor allem in Ostdeutschland gewonnen worden sind und in denen der Gentrification-Begriff doch stark relativiert worden ist (siehe unten).

Gentrification wird in den klassischen theoretischen Konzepten unterschiedlich und kontrovers begründet. BEAUREGARD (1986) spricht von einem „chaotic concept“. Als maßgebliche Kräfte werden in den unterschiedlichen Theorien einerseits private Investoren, andererseits Entwicklungen auf der Nachfrageseite

des Wohnungsmarkts sowie schließlich auch Aktivitäten der öffentlichen Hand angesehen:

Die Rent-gap-Theorie (SMITH 1979) und deren europäische Weiterentwicklung in Form der Value-gap-Theorie (HAMNETT u. RANDOLPH 1986) stellen ökonomische Kalküle von Investoren in den Vordergrund ihrer Begründungen von Gentrification: Auf angespannten Wohnungsmärkten mit Flächenengpässen und stark steigenden Miet- und Immobilienpreisen wird die Investition in die Sanierung von Altbauten ökonomisch wieder rentabel.

Andere Theorien sehen Entwicklungen auf der Nachfrageseite als ursächlich für Gentrification-Prozesse an: Im Zuge des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wandels sind eine Zunahme von Haushalten mit neuen innenstadtorientierten Lebensstilen und Wohnpräferenzen (vgl. HERMANN u. LEUTHOLD 2002; WIEST 1997) sowie ein Wertewandel in Richtung einer wieder positiven Wertschätzung historischen und urbanen Wohnambientes zu erkennen (vgl. LEY 1980, 1981). Idealtypisch wird zwischen zwei beteiligten, sozialstrukturell und soziokulturell verschiedenartigen Gruppen unterschieden: den Pionieren und den „echten“ Gentrifiern (vgl. u.a. HÄUSSERMANN und SIEBEL 1987; HERMANN u. LEUTHOLD 2002). Der Verlauf von Gentrification-Prozessen wird dabei häufig als doppelter Invasions-Sukzessionszyklus beschrieben (vgl. BLASIUŠ 1993; CLAY 1979; DANGSCHAT 1988), bei dem die Gentrifier den Pionieren folgen. Die ursprüngliche Bevölkerung wird von den Investoren bzw. den eindringenden Bevölkerungsgruppen verdrängt, mit teilweise bedenklichen Methoden. Spezifische Wohnquartiere, vor allem großbürgerliche gründerzeitliche Viertel, werden von solchen Aufwertungen bevorzugt.

Im Gegensatz zu diesen von exogenen Investoren bzw. Nachfragern getragenen Prozessen sind aber auch Aufwertungsprozesse bekannt, die endogen von den Bewohnerhaushalten und Hausbesitzern initiiert werden. CLAY (1979) verwendet hierfür den Begriff „incumbent upgrading“.

Vor allem in wohlfahrtsstaatlich geprägten Ländern ist häufig auch die öffentliche Hand als wichtiger Initiator von baulichen und sozialen Upgrading-Prozessen zu sehen (z.B. durch öffentliche Sanierungsprogramme und andere finanzielle Fördermaßnahmen).

¹ Die Autoren danken der Deutschen Forschungsgemeinschaft und der Ungarischen Akademie der Wissenschaften für die großzügige Unterstützung des Forschungsprojektes.

Diese knappen theoretischen Bezüge lassen erkennen, dass Gentrification oder – allgemeiner – die Revitalisierung von benachteiligten Stadtquartieren sehr vielgestaltig verlaufen kann und als mehrdimensionales Problem zu betrachten ist, in Abhängigkeit von den jeweils maßgeblichen Entwicklungsbedingungen.

Die Frage, ob ein Revitalisierungsprozess als „Gentrification“ bezeichnet werden kann, wird zumeist in Abhängigkeit von den sozialen Veränderungen entschieden. In einer Reihe von empirischen Arbeiten werden allein sozialstatistische Merkmale (Einkommen, Bildung, Haushaltstyp) herangezogen, um Pioniere und Gentrifier als Akteure im Gentrification-Prozess zu identifizieren. Solche eher formalen Kriterien sagen aber nur bedingt etwas darüber aus, inwiefern damit tatsächlich auch soziokulturelle Veränderung im Sinne der theoretischen Annahmen (neue innenstadtorientierte Lebensstile, bewusste Präferenzen für das Milieu und Ambiente der Altbauwohnquartiere) einher gehen. Für Aussagen über den qualitativen Charakter und über die mittel- und langfristigen Perspektiven eines Revitalisierungsprozesses erscheint die Analyse soziokultureller Veränderungen bedeutsamer als die Analyse bloßer sozialstruktureller Indikatoren (vgl. auch KLEE 2003).

Umfangreicher als in den ostmitteleuropäischen Ländern vorzufinden und intensiver empirisch untersucht sind Revitalisierungsprozesse in Ostdeutschland nach der Wende (vgl. u.a. BERNT u. HOLM 2002, 2005; DENZER u. HEYDENREICH 2002; FRIEDRICH 2000; GLATTER 2007; GLATTER u. KILLISCH 2004; HARTH, HERLYN u. SCHELLER 1996; HILL u. WIEST 2004; KAPPHAN 2004; MARSCHNER 2000; STARK 1997; WEISKE 1996; WIEST 1997, 2001; WIEST u. ZISCHNER 2006; ZISCHNER 2003). Die Entwicklungen dürften als Ergebnisse im Zuge eines Transformationsprozesses den einsetzenden Prozessen in Ostmitteleuropa möglicherweise ähnlicher sein als die klassischen Gentrification-Prozesse im Westen.

Auch in Ostdeutschland wurde die Frage analysiert und kontrovers diskutiert, ob in den zunächst recht desolaten innerstädtischen Altbauwohnquartieren Gentrification nach westlichem Muster vorzufinden sei (vgl. u.a. DENZER u. HEYDENREICH 2002; FRIEDRICH u. KAHL 1991; GRUNDMANN 1992; HERLYN 1994;

FRIEDRICH 1995; ZISCHNER 2003). Untersuchungen, die sich Anfang und Mitte der 1990er Jahre mit dem Thema befassen (vgl. z.B. HARTH, HERLYN u. SCHELLER 1996), stellten fest, dass zwar physische Aufwertungsmerkmale, maßgeblich durch staatliche und kommunale Programme hervorgerufen, vorzufinden waren. Eine soziale Aufwertung konnte hingegen nur bedingt Bestätigung finden. Die zu beobachtenden Prozesse bezogen sich „(noch) weitestgehend auf das materielle Substrat, weniger auf die sozialen Umschichtungsprozesse“ (HARTH, HERLYN u. SCHELLER 1996, S. 190). Die Autoren sprechen deshalb von einer „gespaltenen Gentrification“ (1996, S. 191). Jüngere Untersuchungen in repräsentativen großbürgerlichen gründerzeitlichen Altbauquartieren ostdeutscher Großstädte (vgl. u.a. BERNT u. HOLM 2002; FRIEDRICH 2000; HILL u. WIEST 2004; GLATTER 2007; GLATTER u. KILLISCH 2004) zeigen dagegen, dass die soziale Komponente zunehmend zur physischen hinzu tritt. Den Prozess beschreibende Begrifflichkeiten wie „sanfte Gentrifizierung“ (HILL u. WIEST 2004, S. 29) oder „gebremste Gentrification“ (ZISCHNER 2003, S. 129) verdeutlichen jedoch, dass von einer idealtypischen Gentrification – analog dem westdeutschen oder nordamerikanischen Vorbild und den entsprechenden Theorien – in ostdeutschen Städten nicht gesprochen werden kann. Als grundsätzliche Unterschiede sind u.a. moderate Miet- und Immobilienpreise (im Gegensatz zu den Annahmen der rent-gap-Theorie) und eine vielschichtigere Sozialstruktur (also keine exklusive Gentrifier-Schicht) in den Aufwertungsgebieten herauszustellen (vgl. FRIEDRICH 2000; WIESSNER 2004).

Im Bezug zur Entwicklung in Budapest ist allerdings festzuhalten, dass in Ostdeutschland ein starker Einfluss der öffentlichen Hand durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten und vielfältige Förderprogramme wirksam wurde, die so in Ungarn nicht annähernd zu realisieren sind. Dennoch belegt die Entwicklung in Ostdeutschland, dass aus bescheidenen Anfängen heraus und mit anfänglich intensiver öffentlicher Unterstützung eine in vielen Gebieten mittlerweile selbsttragende Revitalisierung entstanden ist, die von relativ breiten Gruppen der Bevölkerung angenommen wird. Möglicherweise zeigen solche Entwicklungen Perspektiven auf für zukünftige,

längerfristig denkbare Prozesse in Budapest und anderen ostmitteleuropäischen Städten.

Jenseits aller Diskussionen um Theorien und Begrifflichkeiten wird deutlich, dass die beteiligten Akteure (Investoren, Bewohner, neue Nachfrager, Kommunen usw.) einen wichtigen empirischen Zugang für die Analyse von Revitalisierungsprozessen bieten.

Die innerstädtischen Altbauquartiere im Kontext der Stadtentwicklung von Budapest

Rahmenbedingungen der Revitalisierung von innerstädtischen Altbauquartieren

Als Rahmenbedingungen der Revitalisierung von innerstädtischen Altbaugebieten in Budapest sind neben der Ausgangssituation der Quartiere zum Zeitpunkt der Wende verschiedene Reformmaßnahmen sowie übergreifende Prozesse der Stadtentwicklung im Transformationsprozess zu betrachten. Die wichtigsten Faktoren sind folgende:

Sozialräumliche Disparitäten als Ausgangssituation

Wie in allen ostmitteleuropäischen Ländern wurden die innerstädtischen Altbaugebiete in sozialistischer Zeit weitgehend vernachlässigt. In Budapest entwickelten sich in dieser Zone darüber hinaus deutliche sozialräumliche Disparitäten, die in vorsozialistischer Zeit angelegt wurden und die sozialistische Phase überdauert hatten. In den ursprünglich gehobenen bürgerlichen Quartieren mit repräsentativer Bausubstanz und größeren Wohnungen, die sich auf der vornehmeren Budaer Seite der Stadt (westlich der Donau) sowie auf der Pester Seite (östlich der Donau) vor allem im Bereich nördlich der City befinden, war der Substanzverlust weniger stark. Demgegenüber zeigten vor allem die alten Pester Arbeiterquartiere im Osten und Südosten der inneren Stadt erhebliche Probleme des baulichen Verfalls und der sozialen Erosion. Diese sozialräumlichen Disparitäten kommen in Abbildung 1 deutlich zum Ausdruck, in der der Anteil der Hochschulabsolventen an der Bevölkerung im Jahr 1990 dargestellt wird (vgl. KOVÁCS u. WIESSNER 1999).

Die Probleme in den Budapester Altbauquartieren wurden in sozialistischer Zeit noch dadurch verschärft, dass privater Wohnungsneubau (Eigentumswohnungen und Eigenheime) zunehmend er-

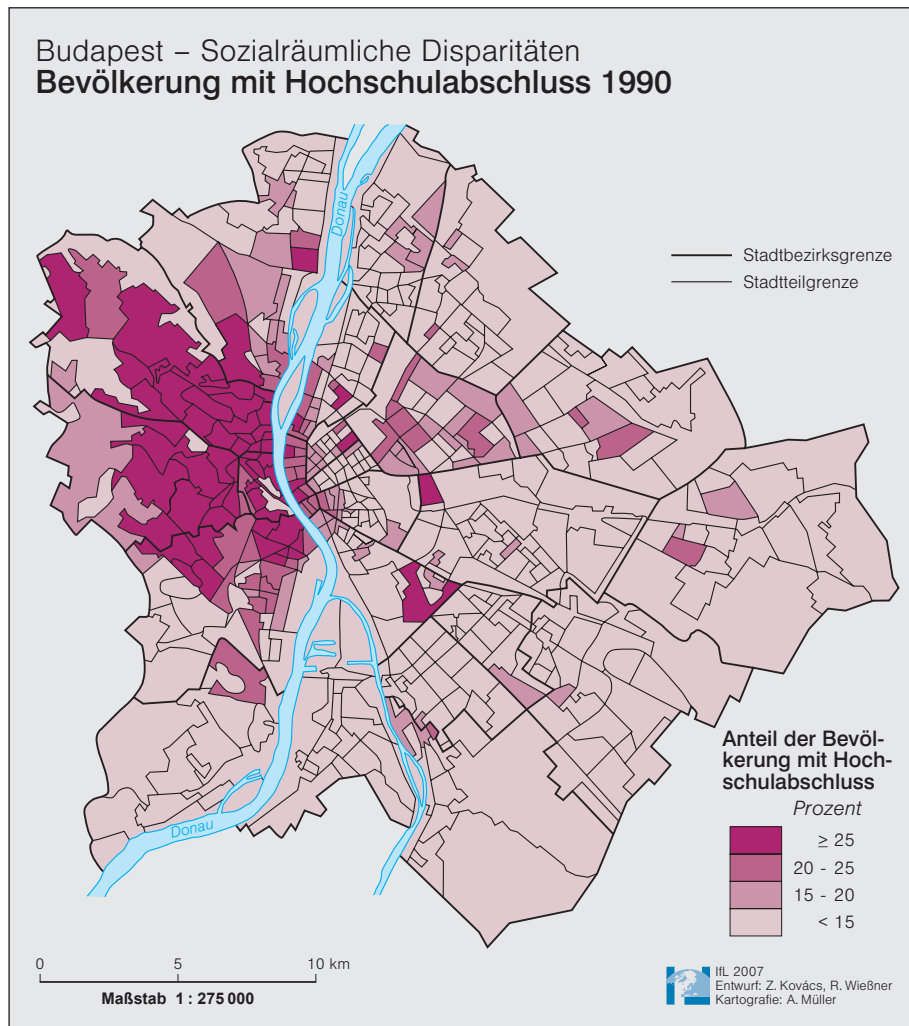


Abb. 1: Budapest: Sozialräumliche Disparitäten – Anteil der Bevölkerung mit Hochschulabschluss 1990

Quelle: Daten der Volkszählung 1990

möglicht wurde, was zu einer verstärkten sozialen Segregation in Budapest zu Lasten der Altbauwohnquartiere beitrug (vgl. HEGEDÜS u. TOSICS 1983; LADÁNYI 1989).

Umgestaltung des Verwaltungs- und Planungssystems

Im Zuge der Dezentralisierung von Verwaltung und Planung wurde nach der Wende in Budapest ein neues zweistufiges Verwaltungssystem eingeführt. Ein grundlegendes Element der neuen Regelung besteht darin, dass nicht nur die Hauptstadt Budapest selbst, sondern auch alle 22 Bezirke der Stadt die kommunale Selbstverwaltung erhalten haben. Die Bezirke bekamen umfangreiche Kompetenzen übertragen. Die Stadtbezirke erhielten die Verantwortung für die Grundversorgung (darunter auch für die Wohnungspolitik), und die Hauptstadt hatte die Kompetenz für überbezirkliche und gesamtstädtische Aufgaben zu übernehmen. Den Bezir-

ken obliegt ferner eine umfangreiche Planungskompetenz, darunter auch die Aufgabe der Sanierung der Quartiere. Da sich die innerstädtischen Quartiere von Budapest auf 10 verschiedene Bezirke verteilten, zog dieses System eine Zersplitterung von Interessen und politischen Zuständigkeiten nach sich. Grundlegende Probleme entstanden, weil die Verteilung der Kompetenzen zwischen der Gesamtstadt und den Stadtbezirken vielfach nicht eindeutig geregelt war. Die hauptstädtische Selbstverwaltung konnte in die Entscheidungen der Stadtbezirke nicht direkt eingreifen, sie hatte allenfalls indirekte Möglichkeiten, mit allgemeinen Regelungen die Stadtbezirke zur Abstimmung ihrer Maßnahmen zu bewegen. Die Durchsetzung übergeordneter Strategien in der Stadtentwicklung wurde so durch das neue Verwaltungs- und Planungssystem in vieler Hinsicht behindert. Insbesondere in der Wohnungs- und Sanierungspolitik entwickelte sich ein Nebeneinander

unterschiedlicher Strategien und Maßnahmen.

Transformation des Wohnungsmarktes
 Altbaumietshäuser wurden in Ungarn nach dem Zweiten Weltkrieg verstaatlicht. Nach der Wende fand eine umfangreiche Privatisierung der Altbauwohnungen in der Verantwortlichkeit der Bezirke statt, bei der in der Regel die Mieter ihre Wohnungen sehr kostengünstig erworben haben. Der Großteil des Budapester Altbauwohnungsbestands liegt deshalb heute im Eigentum von Eigentümergemeinschaften der Bewohner. Von ehemals 175.000 Sozialmietwohnungen in der inneren Stadt verblieben nur 30.000 als Sozialwohnungen im Eigentum der Bezirke (nach Daten der Volkszählung 2001). Bei diesen Restbeständen handelt es sich vor allem um die schlechtesten Wohnungsbestände, die sich in den benachteiligten Quartieren der Stadt konzentrieren (siehe Abb. 2).

Angesichts der notwendigen Einstimmigkeit bei Entscheidungen von Eigentümergemeinschaften sowie der materiellen Notlagen vieler Haushalte sind Revitalisierungsvorhaben häufig schwer zu realisieren. Ein besonderes Problem besteht bei den oft vorhandenen gemischten Eigentumsverhältnissen, in denen nur ein Teil der Wohnungen im Gebäude privatisiert wurde. Wo Bereitschaft und Geld seitens der Privateigentümer vorhanden sind, fehlt oft das Interesse des Bezirks und umgekehrt. Durch die Privatisierung wurde also eine revitalisierungshemmende Eigentumsstruktur geschaffen (vgl. auch DOUGLAS 1997; HEGEDÜS u. TOSICS 1994; SZÉKELY 1999). Gerade in den ärmeren Bezirken der Stadt mit den größten städtebaulichen und sozialen Problemen, wo der dringendste Revitalisierungsbedarf besteht, sind die Handlungsmöglichkeiten sowohl der Bezirke als auch der Bewohner besonders begrenzt.

Suburbanisierung und soziodemographische Prozesse

Ein bedeutendes Element der stadtreionalen Entwicklung in der post-sozialistischen Transformation von Budapest bestand in einem dynamischen Wachstum der städtischen Peripherie in einem Suburbanisierungsprozess nach westlichem Muster (vgl. DÖVÉNYI u. KOVÁCS 2005). Zum einen fand eine intensive Abwanderung der Bevölkerung aus Budapest in die Peripherie statt. Ab Mitte der 1990er

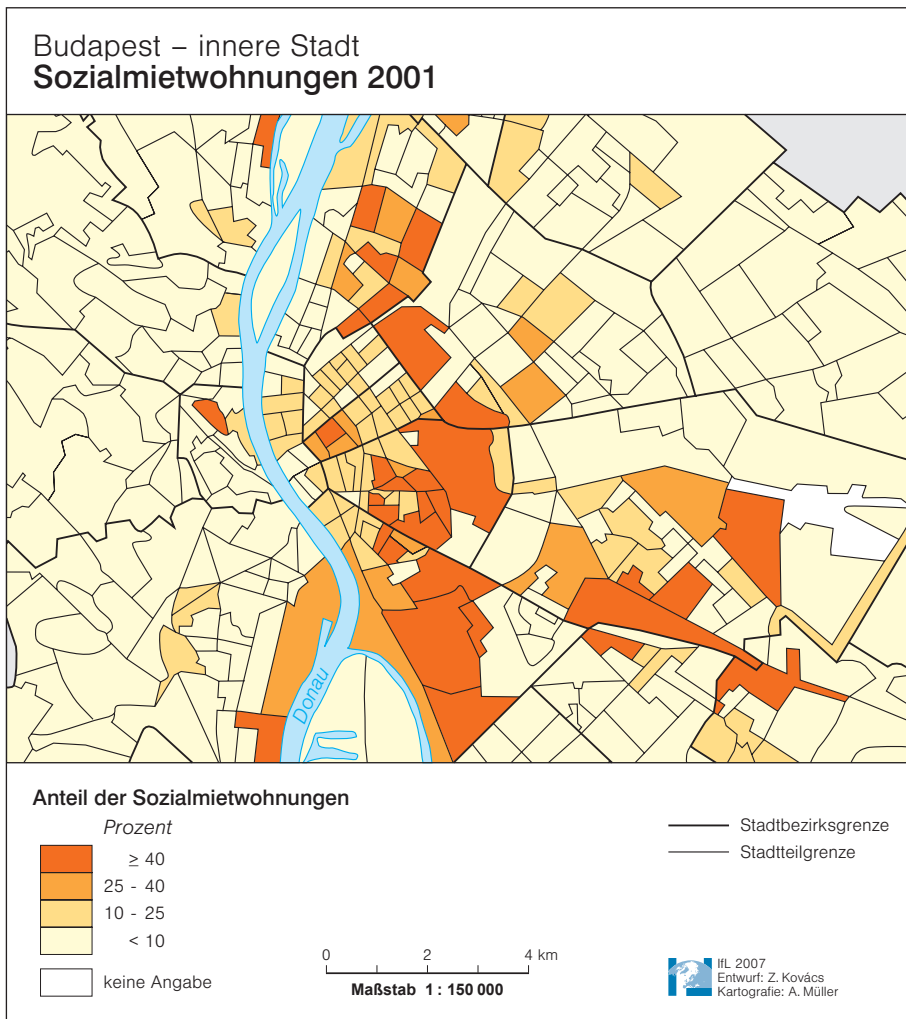
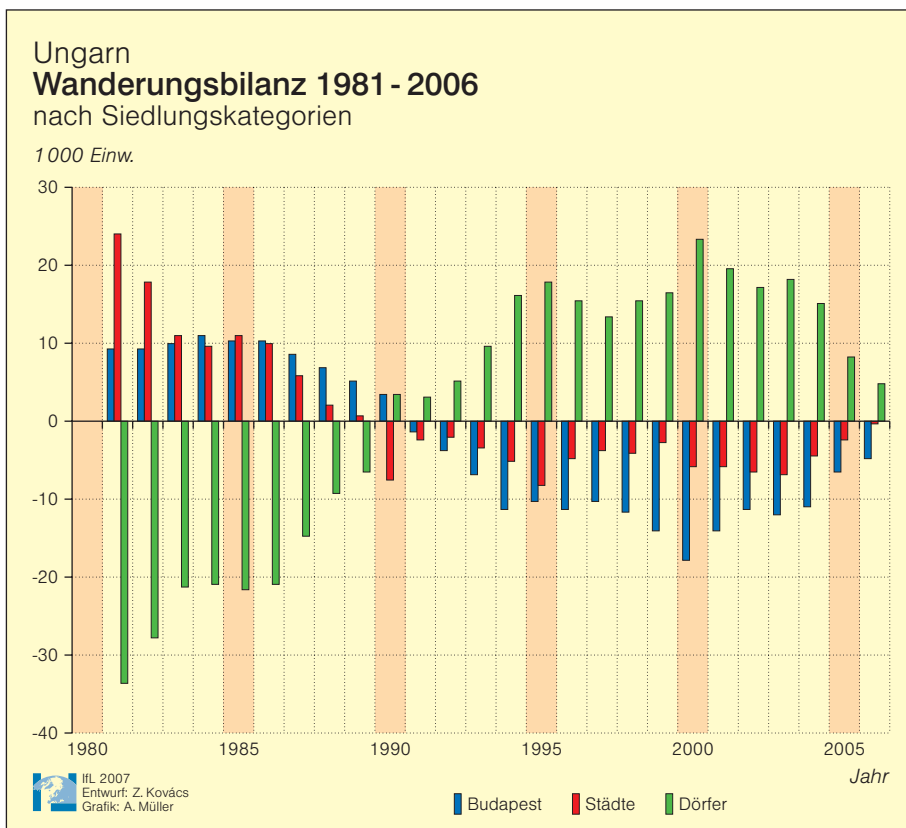


Abb. 2: Budapest – innere Stadt: Anteil der Sozialmietwohnungen (2001)
Quelle: Daten der Volkszählung 2001



Jahren trat in der Budapester Stadtregion allmählich auch eine Suburbanisierung wirtschaftlicher Funktionen (Industrie und verschiedene Dienstleistungen) mit neu errichteten Einkaufszentren, Büro-parks und Logistikzentren auf der „Grünen Wiese“ hinzu (vgl. BURDACK, DÖVÉ-NYI u. KOVÁCS 2004).

Der Prozess der Bevölkerungssuburbanisierung war bereits vor der Wende zu bemerken. Schon 1987 nahm der Wanderungssaldo von Budapest mit dem umgebenden Komitat Pest negative Werte an. Dieser Wanderungsverlust wurde aber noch durch Gewinne aus der Zuwanderung aus anderen Regionen überlagert. Ab 1991 wurde dann der Gesamtwanderungssaldo Budapests negativ; zwischen 1994 und 2004 verlor die Stadt jährlich mehr als 10.000 Einwohner durch Abwanderung in die Peripherie. Infolge der intensiven Suburbanisierung und der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung sank die Einwohnerzahl Budapests zwischen 1990 und 2007 von 2,016 Millionen auf 1,696 Millionen. Dieser Verlust von 321.000 Personen entspricht 16 % der Gesamtbevölkerung. Erst in den jüngsten Jahren belegen die Daten eine rückläufige Suburbanisierung (siehe Abb. 3).

Die umfangreiche Wohnsuburbanisierung hat natürlich soziale und demographische Veränderungen in den inneren Stadtvierteln ausgelöst. Durch den Wegzug jüngerer, besser ausgebildeter und einkommenstärkerer Haushalte verschärften sich der Überalterungsprozess und die soziale Erosion in den innerstädtischen Gebieten. Hinzu trat vor allem in den benachteiligten Quartieren eine Zuwanderung sozialer Randgruppen (insbesondere aus der Gruppe der Roma). In jenen Wohnvierteln, wo die sozialen und ethnischen Konflikte nach der Wende am stärksten auftraten, kam es zu einer Abwärtsspirale in der baulichen und sozialen Entwicklung und im Image der Quartiere. Insgesamt können wir feststellen, dass die nach der Wende abgelaufenen sozialen und demographischen Prozesse eine schnelle Revitalisierung innerstädtischer Quartiere keinesfalls begünstigten.

Abb. 3: Wanderungsbilanz in Ungarn nach Siedlungskategorien (1981-2006)
Quelle: Daten des Ungarischen Statistischen Zentralamtes

Aufwertung der Innenstadt durch internationale Einflüsse

Auf der anderen Seite drängten nach der Wende internationale Unternehmen auf die Märkte in den ehemaligen Ostblockstaaten. In Budapest resultierte daraus eine wachsende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und -gebäuden in zentralen innerstädtischen Lagen. Investitionen der internationalen Akteure generierten eine tiefgreifende wirtschaftliche Restrukturierung und eine gewerbliche Aufwertung innerstädtischer Quartiere. Branchen des tertiären Sektors wie Banken und Finanzdienstleistungen, Einzelhandel, Tourismus und die „cultural economy“ haben einen enormen Zuwachs erfahren. Das Prestige der Innenstadt hat dadurch zugenommen.

In jüngeren Jahren, vor allem nach dem EU-Beitritt Ungarns ist zu beobachten, dass ausländische Investoren (hauptsächlich Briten, Iren, Israeli und Nordamerikaner) zunehmend auch auf dem Wohnungsmarkt aktiv werden, nachdem nun ohne Hindernisse Wohnungen und andere Immobilien auf dem freien Markt erworben werden können. Viele Ausländer haben in den letzten Jahren Wohnungen als Zweitwohnsitz in Budapest gekauft, die Mehrzahl solcher Transaktionen konzentriert sich auf innerstädtische Stadtviertel mit einem intensiven Kulturangebot und Nachtleben.

Zur Entwicklung der innerstädtischen Altbauwohnquartiere von Budapest

In unserer Untersuchung zur Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in den innerstädtischen Altbauwohngebieten von Budapest in der ersten Hälfte der 1990er Jahre (vgl. u.a. KOVÁCS u. WIESSNER 1995a, 1995b, 1999; WIESSNER u. KOVÁCS 1995; WIESSNER 1997, 1999) konnte deutlich herausgearbeitet werden, dass sich bauliche Verfalls- und soziale Erosionsprozesse vor allem in traditionellen Arbeitervierteln bedenklich fortsetzten und sich ausgesprochene „Ghettos“ benachteiligter Bevölkerungsgruppen entwickelten. Revitalisierungsmaßnahmen waren hier mit Ausnahme eines kleinräumigen Gebiets im Bezirk Ferencváros praktisch nicht zu beobachten. Lediglich in ehemals großbürgerlichen Wohnvierteln kam es häufiger zur Instandsetzung der Gebäude (in einer Art „incumbent upgrading“). Bestätigt wurde eine hohe Tendenz und Bereitschaft der Bewohner zum Wegzug aus den Altbauvierteln bei

einer eindeutigen Wohnpräferenz für das „Wohnen im Grünen“. Die Revitalisierung der inneren Stadtquartiere schien damals eine mehr oder weniger unlösbare Aufgabe zu sein.

Erst seit der wirtschaftlichen Konsolidierung und dem Aufschwung Ungarns am Ende der 1990er Jahre und dem Beitritt Ungarns zur EU verbesserten sich die Aussichten auf eine Revitalisierung.

Im Zuge der ökonomischen Konsolidierung Ungarns haben sich die Handlungsspielräume von Staat und Kommunen erweitert. In Budapest wurde 1997 von der Gesamtstadt ein sog. Rehabilitationsprogramm als Teilprogramm des Stadtentwicklungsplans beschlossen, mit dem die Revitalisierung von Wohnquartieren finanziell unterstützt werden kann. Viele Bezirke haben zwischenzeitlich Rehabilitationsgebiete ausgewiesen, in denen teilweise schon bauliche Aufwertungsprozesse (in Form von Neubebauung und Sanierung) und soziale Veränderungen zu erkennen sind (vgl. EGEDY u. KOVÁCS 2003).

Nach dem Beitritt Ungarns zur EU können in verstärktem Umfang Mittel aus europäischen Programmen für die Revitalisierung benachteiligter Stadtquartiere erhalten werden. Auch die oben erwähnte Zunahme ausländischer Wohnungsinvestoren bringt neue Impulse.

Über neue Lebensstile und Änderungen in den Wohnpräferenzen als weitere Elemente einer Revitalisierung ist aus der wissenschaftlichen Literatur noch wenig bekannt. Es ist aber durchaus plausibel (und in Übereinstimmung mit alltagsweltlichen Erfahrungen), dass sich Teile der jüngeren Generation, insbesondere Studenten sowie Personen, die in der „new economy“ einen Platz gefunden haben, zunehmend an „internationalen“ Entwicklungen, Vorbildern und Lebensstilen orientieren.

Im Sanierungsgebiet Mittel-Ferencváros, in dem schon in den ersten Jahren nach der Wende eine Revitalisierung initiiert wurde, fand schon frühzeitig neben der baulichen Aufwertung ein soziales Upgrading durch den Zuzug junger Haushalte mit relativ gutem Einkommen statt. Die zumeist kleinen Wohnungen wurden – nach den Ergebnissen unserer früheren Untersuchung – jedoch häufig nur als „Durchgangsstation“ betrachtet, bis sich die Haushalte die eigentlich präferierte Wohnung im Grünen leisten konnten (vgl. KOVÁCS u. WIESSNER 1999). Manche der jüngeren Sanierungsprojekte

in Ferencváros sind erkennbar großzügiger dimensioniert als die frühen Neubau- und Sanierungsobjekte. Anzunehmen ist, dass in diesem Quartier – wie auch in anderen jüngeren Rehabilitationsgebieten – mittlerweile auch einkommensstärkere Haushalte mit ausgeprägteren innenstadtorientierten Lebensstilen (im Sinne der klassischen Gentrifier) vorzufinden sind, dass also nicht nur ein sozialstruktureller, sondern auch ein soziokultureller Wandel stattfindet.

Es ist offensichtlich, dass sich in Budapest mit den jüngeren Rehabilitationsprojekten eine gewisse Trendwende in Richtung der Revitalisierung innerstädtischer Altbauwohngebiete abzeichnet. Wie ausgeprägt diese Trends aber sind, bedarf noch einer näheren Analyse.

Baulicher und sozialer Wandel in Revitalisierungsgebieten Forschungsdesign

Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse basieren auf empirischen Untersuchungen über Revitalisierungsprozesse in Budapest, die an den oben aufgeworfenen Fragen und Forschungsdefiziten ansetzen. Zentrales Anliegen ist eine grundlegende räumlich differenzierte Bestandsaufnahme von baulichen und sozialen Veränderungen in innerstädtischen Altbaugebieten. Hinsichtlich der Analyse der Einflussfaktoren wird – anknüpfend an die Theorieansätze der Gentrification-Debatte – ein akteurszentrierter Ansatz verfolgt, der einerseits die Strategien und Maßnahmen der für die bauliche Revitalisierung verantwortlichen Akteure (Bezirksverwaltungen, Wohnungseigentümer, private Investoren) verfolgt und sich andererseits mit Wohnstandortentscheidungen, die auf die revitalisierten Bestände gerichtet sind, und der Frage nach spezifischen Präferenzsystemen und Lebensstilen der Bewohner auseinandersetzt.

Methodisch erfolgt entsprechend den differenzierten Erkenntnisinteressen eine Abfolge quantitativer und qualitativer Erhebungsschritte. Grundlegend ist eine flächendeckende *Gebäudekartierung* in den innerstädtischen gründerzeitlichen Altbauquartieren von Budapest, die im Sommer 2005 durchgeführt wurde. Festgehalten wurden dabei Informationen über den Zustand der Gebäude, äußere Sanierungs- und Neubaumaßnahmen, Leerstände, Nutzungen, Umnutzungen sowie Baulücken im Stadtgebiet. Insgesamt wurden 10.534 Gebäude erfasst.

Das Untersuchungsgebiet umfasst mit 22 km² zwar nur 4 % der Gesamtfläche von Budapest. Hier leben aber 21 % der Bewohner der Stadt.

Auf der Grundlage der Gebäudekartierung, sekundärstatistischer Daten, intensiver Begehungen und explorativer Expertengespräche konnten dann sieben Teilgebiete ausgewählt werden, in denen überproportional hohe Sanierungs- und Neubauaktivitäten existieren bzw. Prägnanzen in der infrastrukturellen Ausstattung zu erkennen sind, die eine Aufwertung des Gebietes vermuten lassen. Diese Teilräume werden im Folgenden kurz als „Revitalisierungsgebiete“ bezeichnet. In diesen Gebieten wurden 2006 mündliche standardisierte *Bewohnerbefragungen* durchgeführt. Ziele der Befragungen bestehen neben der Erfassung von Sanierungsaktivitäten im Inneren der Gebäude insbesondere in Erkenntnissen über sozialstrukturelle und soziokulturelle Aspekte der Revitalisierungsprozesse. An jedes Interview schloss sich eine strukturierte Beobachtung durch den Interviewer an, in der erste qualitative Einschätzungen über die Gestaltungsqualitäten in den Wohnungen und Gebäuden sowie die Wohn- und Lebensstile der befragten Haushalte gewonnen werden konnten. Auf der Grundlage einer Stichprobe von 1.244 Haushalten konnten 503 erfolgreiche Interviews (40,4 %) durchgeführt werden.

Bauliche Aufwertung

Als Indikator der Revitalisierung spielt die äußerliche bauliche Aufwertung des Gebäudebestands eine entscheidende Rolle. Waren in der ersten Hälfte der 1990er Jahre noch die Sanierung und der Neubau von gewerblich genutzten Gebäuden dominant in der Erneuerung der Gebäudesubstanz, so zeigen die nachfolgenden Ergebnisse, dass in den Budapester Altbauquartieren mittlerweile auch Sanierungen und Neubau von Wohngebäuden eine signifikante Größenordnung erreicht haben.

Die Ergebnisse beziehen sich auf 8.598 Wohngebäude (mindestens 50 % Wohnnutzung im Gebäude). Ausgeblendet bleiben Erneuerungen bei Gewerbegebäuden. Insgesamt wurden nach den Ergebnissen unserer Gebäudekartierung in den Jahren 1990 bis 2005 rund 27,2 % aller Wohngebäude saniert (siehe Tab. 1). Unter Sanierung zu verstehen sind dabei äußerlich sichtbare Erneuerungen im Bereich der Fassade und/oder der

Budapest – innerstädtische Altbauquartiere
Sanierung, Neubau und äußerer Zustand der Gebäude 2005

	absolut	Anteil
Neubau seit 1990	479	5,6 %
äußerliche Sanierung seit 1990	2340	27,2 %
keine Sanierung, aber guter Zustand	2186	25,4 %
keine Sanierung, sanierungsbedürftig	3474	40,4 %
sonstige Gebäude (überwiegend: in Sanierung befindlich)	119	1,4 %
	8598	100,0 %

Tab. 1: Budapest – innerstädtische Altbauquartiere: Sanierung, Neubau und äußerer Zustand der Gebäude

Quelle: eigene Erhebung (Gebäudekartierung 2005)

Fenster. 5,6 % der Wohngebäude wurden im Betrachtungszeitraum neu errichtet, so dass insgesamt rund ein Drittel der Wohngebäudesubstanz eine bauliche Aufwertung erfahren hat. Weiterhin befindet sich rund ein Viertel (25,4 %) der Wohngebäude in einem gut gepflegten, aber nicht sanierten Zustand. Darüber hinaus besteht allerdings nach wie vor ein erheblicher Erneuerungsbedarf. Bei immerhin 40,4 % der Wohngebäude ist ein zum Teil erheblicher Sanierungsbedarf festzustellen, hinzu kommt noch etwa jedes zehnte sanierte Gebäude, bei dem weitere Erneuerungsmaßnahmen erforderlich sind.

Betrachtet man die räumliche Differenzierung der Erneuerungsaktivitäten bzw. der sanierungsbedürftigen Bestände (siehe Abb. 4, 5 und 6), so lässt sich einerseits das bekannte Muster der sozial-räumlichen Unterschiede im Budapester Stadtgebiet nachvollziehen. Andererseits kommen deutliche Konzentrationen der baulichen Erneuerung zum Ausdruck.

- Ein relativ geringer Sanierungsbedarf (Abb. 4) besteht in den Innenstadtrandgebieten auf der Budaer Seite der Stadt, den traditionell bevorzugteren Wohnlagen, sowie im traditionell ebenfalls gehobeneren Wohngebiet von Újlipótváros auf der Pester Seite im Norden der City. Auf den ersten Blick erstaunlich ist, dass in diesen Quartieren auch der Anteil der äußerlich sanierten Wohngebäude nur im unteren bzw. mittleren Bereich liegt (Abb. 5). Zu begründen ist das damit, dass sich ein Großteil der Gebäude in einem guten Erhaltungszustand befindet und Sanierungen weniger im äußerlich sichtbaren Bereich, sondern

Budapest – Innenstadt
Wohngebäude in sanierungsbedürftigem Zustand 2005

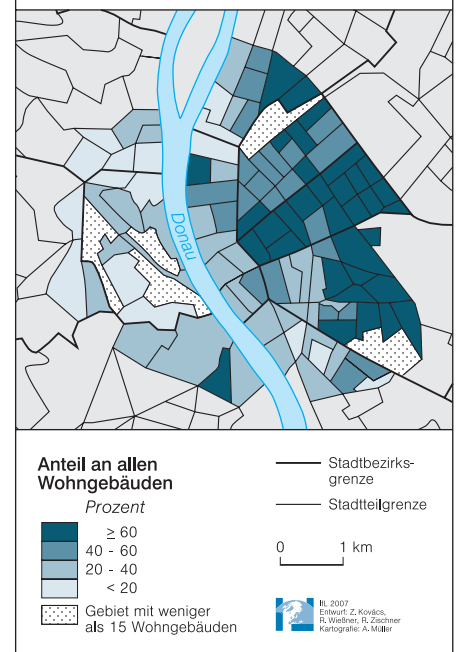


Abb. 4 : Budapest – Innenstadt: Wohngebäude in sanierungsbedürftigem Zustand 2005

Quelle: eigene Erhebung (Gebäudekartierung 2005)

eher individuell von den Privateigentümern in der Art eines „incumbent upgrading“ in den Wohnungen selbst durchgeführt worden sind (vgl. Kovács

Budapest – Innenstadt
Sanierte Wohngebäude 1990-2005

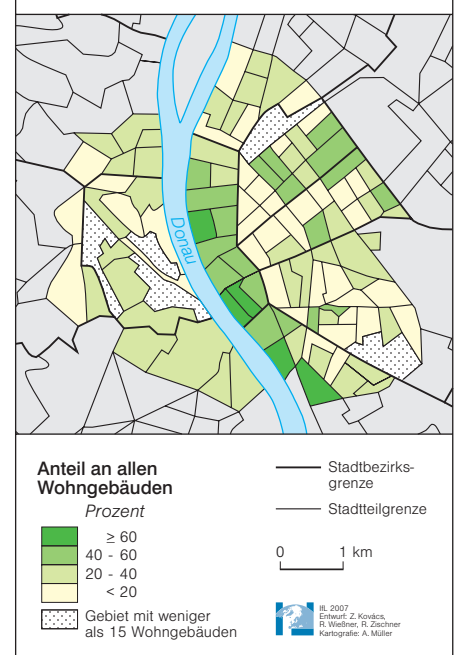


Abb. 5: Budapest – Innenstadt: Sanierte Wohngebäude 1990-2005

Quelle: eigene Erhebung (Gebäudekartierung 2005)

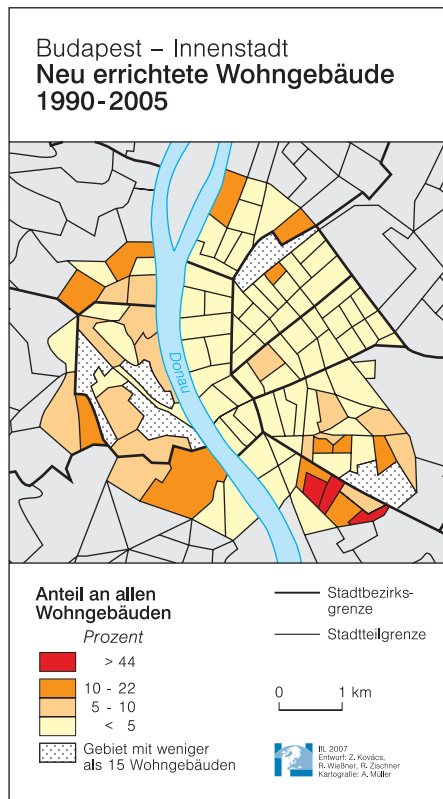


Abb. 6: Budapest – Innenstadt: Neu errichtete Wohngebäude 1990-2005

Quelle: eigene Erhebung (Gebäudekartierung 2005)

u. WIESSNER 1999). Außerdem rechnen diese bevorzugten Stadtteile auch zu den Gebieten mit überproportionalen Neubauaktivitäten im innerstädtischen Bereich (Abb. 6). Vor allem auf noch vorhandenen Freiflächen oder Gewerbebrachen entsteht diese aufwertende Neubauaktivität.

- Auf der östlichen Seite der Donau, im Stadtteil Pest, belegt Abbildung 6 vor allem in weiten Teilen der östlichen und südöstlichen Innenstadttrandgebiete, also den traditionellen Arbeiterquartieren der Stadt, einen noch ausgesprochen hohen Sanierungsbedarf. Dieser übersteigt in vielen Quartieren mehr als 60 % der Wohngebäude und liegt teilweise sogar deutlich über diesem Schwellenwert. Sanierungs- und Neubauaktivitäten fallen in diesen Quartieren zumeist gering aus.

Allerdings heben sich auf der Pester Seite der Innenstadt auch Bereiche hervor, in denen Sanierungs- und Neubauaktivitäten beachtliche Dimensionen erreichen.

- Dies betrifft einerseits den Citybezirk entlang der Donau mit einer Fortsetzung nach Süden sowie Quartiere im nordöstlichen Stadtbezirk Terézváros in der Nähe des Großen Rings und zentrumsferner in einem Gebiet, das mit öffentlichen Einrichtungen

und Botschaften einen starken tertiären Besitz aufweist. Jeweils ist in diesen Quartieren die bauliche Substanz qualitativ besser als in den angrenzenden alten Arbeiterquartieren. Schwerpunktmäßig findet bauliche Erneuerung durch Sanierung statt. Maßgeblich beteiligt sind ausländische Investoren, deren Aktivitäten auf diese Stadtviertel ausgerichtet sind.

- Weit aus überraschender sind Erneuerungsaktivitäten in den cityferneren traditionellen Arbeiterquartieren. In den südöstlichen Bezirken Józsefváros und Ferencváros heben sich Teilgebiete mit umfangreichen Neubauaktivitäten ab, aber auch die Sanierungsanteile erreichen für derartige Quartiere unerwartet hohe Werte. Diese Erneuerungsaktivitäten sind in erster Linie auf engagierte Stadtentwicklungsmaßnahmen der Bezirke zurückzuführen.

- Darüber hinaus finden sich weitere Sanierungsinseln und punktuelle Neubauprojekte in anderen Stadtvierteln. Deutlich wird, dass sich in Abhängigkeit von der räumlichen Ausgangssituation unterschiedlich geartete Revitalisierungsprozesse herausbilden. Während in den eher gehobenen Stadtquartieren marktgängige Sanierungen und das Engagement professioneller Investoren im Vordergrund stehen, sind in den stärker problembelasteten Quartieren stadtplanerische Aktivitäten der Bezirksverwaltungen besonders gefordert. Die desolateren alte Bausubstanz im Wohnungsbestand sowie aufgelassene Industrie- und Gewerbeflächen begründen hier die Tendenz zum Neubau nach dem Abriss der alten Substanz.

Das Vorzeigeprojekt der Stadtsanierung in Budapest ist das bereits erwähnte Sanierungsgebiet in Mittel-Ferencváros, in dem schon frühzeitig nach der Wende in Kooperation zwischen dem Bezirk und einem ungarisch-französischen Bankenkonsortium Erneuerungsaktivitäten initiiert wurden (vgl. KOVÁCS u. WIESSNER 1999, 2004). Die für die Sanierung zuständige Firma SEM IX wurde 1992 als Jointventure gegründet. Mit 51 % liegt die Aktienmehrheit in den Händen des Bezirks, die restlichen 49 % werden von privaten Investoren gehalten, darunter die ungarische OTP-Bank und die französische Caisse des Dépôts et Consignations. Das ursprünglich kleinräumige Sanierungsgebiet wurde bis heute deutlich in benachbarte Gebiete ausgeweitet.

Die Entwicklung ist mittlerweile durch eine beachtliche Eigendynamik geprägt. Durch die vorherrschende Neubebauung entstand ein mehr oder weniger neugestaltetes Stadtquartier, das mit dem ehemaligen Arbeiterquartier nur noch wenig gemein hat.

Ein anderes Beispiel ist die Aufwertung der Ráday utca, ebenfalls, aber zentrumsnäher im Bezirk Ferencváros gelegen. Hier entstand entlang einer Straße eine ausgedehnte attraktive „Kneipenmeile“, die den Ausgangspunkt für die Sanierung der Gebäude bildete.

Auch die Sanierungsaktivitäten im Bezirk Józsefváros haben in jüngeren Jahren dank der neuen Rehabilitationsprogramme und der Unterstützung durch EU-Programme erkennbar an Dynamik gewonnen. Neben dem Neubau wird hier im Rahmen des Magdolna-Viertel-Programms durchaus bewusst auf die Erhaltung und Sanierung stadtbildprägender Gebäude gesetzt. Weiterhin wird angestrebt, die einheimische, häufig sozialen Randgruppen zugehörige Bevölkerung über Selbsthilfeprogramme in Sanierungsaktivitäten einzubinden. Damit wird zumindest teilweise versucht zu verhindern, dass die Revitalisierung der Quartiere zu einem Bevölkerungsaustausch zu Lasten der sozial schwachen Gruppen führt.

Insgesamt verdeutlichen die Ergebnisse, dass bauliche Revitalisierungsprozesse mittlerweile einen beachtlichen Stellenwert in der inneren Stadt von Budapest aufweisen, der durchaus manche Hoffnungen für die traditionell benachteiligten Quartiere der Stadt erkennen lässt. Aus den unterschiedlichen, maßgeblich von den Bezirken getragenen Strategien können sich durchaus „best-practice“-Lösungen herausbilden.

Sozialer Wandel

Dass Sanierungs- und insbesondere Neubaumaßnahmen neue Bewohner anziehen und zur Veränderung der Bevölkerungsstruktur beitragen, ist naheliegend. In der Tat zeigt Abbildung 7 als Ergebnis unserer Befragung in den sieben ausgewählten Revitalisierungsgebieten, dass mehr als 30 % der Bewohner in den Jahren 2002 bis 2006 zugezogen sind und damit einen beachtlichen Wandel ausgelöst haben. Zu größeren Teilen (gut 40 %) rechnen die Bewohner allerdings noch zu jenen Haushalten, die bereits vor der Wende dort gewohnt haben und mehrheitlich ihre früheren Mietwohnun-

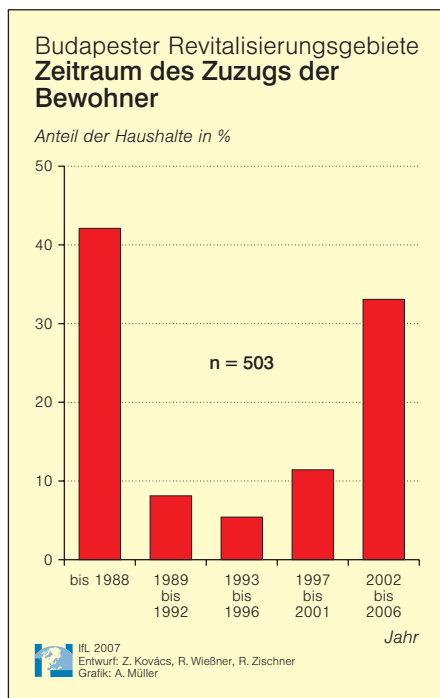


Abb. 7: Budapester Revitalisierungsgebiete:
Zeitraum des Zuzugs
Quelle: eigene Erhebung (Bewohnerbefragung 2006)

gen nach der Wende kostengünstig als Eigentumswohnungen erworben haben.

Die neuen Bewohner gehören weit überwiegend der jüngeren Generation an. Zwei Drittel rechnen zu den Altersjahrgängen 1971 bis 1990 (siehe Tab. 2). Damit verjüngt sich insgesamt die Bev-

**Budapest – Revitalisierungsgebiete
Altersstruktur der Bewohner 2006**

Geburtsjahr	Bewohner	
	alle (n=1063)	2002-06 zugezogene (n=332)
1911-1950	29,2 %	29,2 %
1951-1970	20,1 %	20,1 %
1971-1990	39,3 %	66,7 %
1991-2006	10,0 %	11,7 %
keine Angaben	1,4 %	1,2 %
	100,0 %	100,0 %

Tab. 2: Budapester Revitalisierungsgebiete:
Altersstruktur der Bewohner
Quelle: eigene Erhebung (Bewohnerbefragung 2006)

ölkerung in den ehemals von Überalterung geprägten Revitalisierungsgebieten. Bezogen auf alle Bewohner ist zum Untersuchungszeitpunkt rund die Hälfte 35 Jahre und jünger. Beachtlich fällt daneben aber noch mit knapp 30 % die Zahl der Bewohner aus, die älter als 55 Jahre sind und mehrheitlich zu den Alteingesessenen rechnen. Die Wohnbevölkerung der Revitalisierungsgebiete ist damit derzeit

durch einen Dualismus zwischen zugewogenen jungen und alteingesessenen älteren Bewohnern gekennzeichnet.

Im Kontext von Revitalisierungsprozessen und im Zusammenhang mit Theorien zur Gentrification stellt sich jedoch weniger die Frage nach einem bloßen altersstrukturellen Wandel. Vielmehr ist interessant, ob mit der baulichen Aufwertung der Quartiere auch ein soziokultureller Wandel in Richtung auf innenstadtaffine Bewohnergruppen einhergeht, die sich in ihren Wohnpräferenzen und Lebensstilen bewusst auf derartige Stadtquartiere orientieren und – anders als in den Ergebnissen unserer früheren Untersuchung – die Wohnungen in den Sanierungsgebieten nicht nur als Übergangswohnstandorte akzeptieren.

Hinsichtlich der soziokulturellen Einordnung wurde in der Bewohnerbefragung in unterschiedlicher Richtung eine Annäherung verfolgt. Mit Hilfe einer strukturierten Beobachtung konnte bei allen Interviews, die in den Wohnräumen der Haushalte stattfanden, eine ad-hoc-Klassifizierung des „Milieus“ der Bewohner durchgeführt werden. Den traditionell für die Wohnquartiere typischen Milieus (Arbeitermilieu, bürgerliches Milieu) wurden in dieser Zuordnung Milieus gegenüber gestellt, die für Prozesse der Revitalisierung und ggf. Gentrification charakteristisch erscheinen: das „Yuppie-Milieu“ als Ausdruck für dynamische einkommensstärkere Bewohner, die sich potenziell auch andere Wohnstandorte leisten könnten, und das jugendliche (studentische, alternative) Milieu, das auf eine Art Pionierbevölkerung hindeutet. Jeweils handelt es sich um Milieus, die generell in Budapest als relativ neuartig zu bezeichnen sind.

Auch wenn die Einstufung sicherlich propädeutisch ist, wird in Abbildung 8 deutlich, dass die innovativen Milieus bei den neu zugezogenen Haushalten mit über 60 % die Mehrheit stellen und damit die traditionellen Milieus zunehmend zurückdrängen. Dominant ist dabei das jugendliche Milieu, also eher eine Pionierbevölkerung. Darunter befinden sich zu rund einem Viertel Wohngemeinschaften – eine Lebensform, die in Budapest noch weitgehend unbekannt ist. Der Anteil derjenigen, die der Kategorie der „Yuppies“ zugeordnet wurden, ist mit rund 13 % an den Neuzuzüglern relativ gering. Hierdurch wird deutlich, dass sich die soziale Aufwertung in den

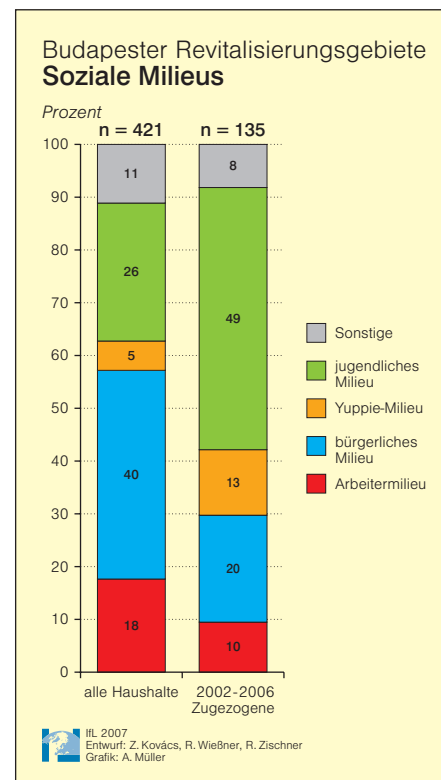


Abb. 8: Budapester Revitalisierungsgebiete:
Soziale Milieus
Quelle: eigene Erhebung (Bewohnerbefragung 2006)

Revitalisierungsgebieten noch in Grenzen hält und eher mit der „sanften Gentrification“ nach ostdeutschem Muster zu vergleichen ist als mit den klassischen Gentrification-Prozessen im Westen. Zu beachten ist auch, dass bei den traditionellen Milieus das Arbeitermilieu gegenüber dem bürgerlichen Milieu zurücktritt, selbst in den alten Arbeiterquartieren Budapests. Auch hierin deutet sich ein sozialer Wandel an, der gleichzeitig Hinweise auf das Herausdrängen der ehemaligen Bevölkerung aus den Revitalisierungsgebieten gibt.

Ein Wertewandel, der sich in Richtung bewusster Präferenzen für innerstädtisches Wohnen ausdrückt, ist in offenen Antworten auf eine Frage nach präferierten Wohnstandorten nachzuvollziehen. Abbildung 9 zeigt, dass unter allen befragten Haushalten die knappe Hälfte eindeutig einen Wohnstandort im innerstädtischen Bereich präferiert (Antworten „im Wohngebiet/Bezirk bleiben“, Buda: innenstadtnah, Pest: City und Cityrandgebiete). Dabei unterscheiden sich die Antworten der jungen Neuzuzüglern nicht grundsätzlich von den Antworten der älteren Einwohner. Die innerstädtischen Wohnstandorte werden in diesen Fällen offensichtlich nicht nur notgedrungen mangels besserer Alternativen

Budapester Revitalisierungsgebiete Präferierte Wohnstandorte Bewohnerbefragung 2006

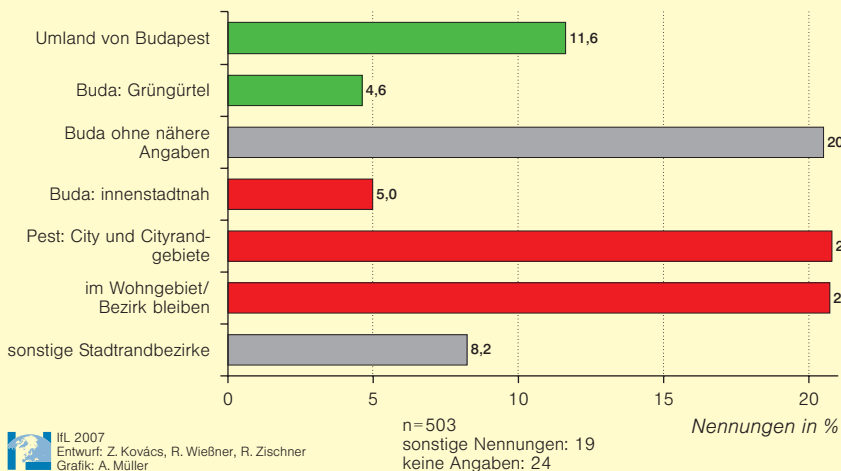


Abb. 9: Budapester Revitalisierungsgebiete: Präferierte Wohnstandorte
Quelle: eigene Erhebung (Bewohnerbefragung 2006)

gewählt oder beibehalten, sondern aus der bewussten Orientierung auf derartige Quartiere heraus. Eine nach wie vor wichtige Bedeutung kommt daneben den in der Vergangenheit dominanten Wohnstandortpräferenzen im Grüngürtel der Stadt zu (Antworten „Umland von Budapest“, „Buda: Grüngürtel“). Nicht eindeutig zuordenbar ist die Antwort „Buda“, die sowohl auf innerstädtische als auch auf den Grüngürtel orientierte Präferenzen hindeuten kann.

Die auf eine innerstädtische Wohnstandortwahl gerichteten Präferenzen stehen offenbar nicht nur mit neuartigen urbanen Lebensstilen in Verbindung, sondern können auch als Ergebnis der baulichen und sozialen Veränderungen und der neuen urbanen Qualitäten in den Revitalisierungsgebieten selbst interpretiert werden. Auf eine offene Frage nach den positiven Aspekten des Wohnviertels entfielen neben den zumeist gegebenen Antworten „zentrale Lage“ bzw. „Nähe zur City“ bemerkenswert viele Antworten auf Aspekte, die den positiven Wandel des Wohnquartiers, die besondere Atmosphäre und neu gewonnene Lebensqualität betonen, wie z.B.:

- positive Entwicklung des Wohnquartiers,
- Atmosphäre, Flair des Wohnquartiers,
- besonderer architektonischer Charakter,
- Kulturangebote, kulturelles Leben, Kneipen,
- junge Bevölkerung,

- schön, angenehm, gemütlich, ruhig, sauber,
- Zunahme der Sicherheit.

Immerhin 36 % der Antworten der Neuzugezogenen bzw. 30 % der Antworten aller befragten Haushalte entfallen auf diese Antwortkategorien, die ein verbessertes Lebensgefühl und eine Identifikation mit dem Quartier bedeuten – nicht nur für junge, sondern auch für viele alteingesessene Bewohner. Noch mehr als durch die Ergebnisse zur baulichen Revitalisierung drücken sich in diesen soziokulturellen Orientierungen auf neue urbane Qualitäten Tendenzen aus, die dem internationalen Trend zur Reurbanisierung entsprechen.

Fazit

Die dargestellten Ergebnisse zur baulichen Erneuerung in den innerstädtischen Altbauquartieren von Budapest sowie zum sozialstrukturellen und soziokulturellen Wandel in den näher untersuchten Revitalisierungsgebieten verdeutlichen einen in Gang gekommenen Revitalisierungsprozess, der mittlerweile, maßgeblich unterstützt durch Initiativen der öffentlichen Hand, auch benachteiligte Stadtviertel erreicht hat. Die Revitalisierungsprozesse laufen derzeit noch relativ verhalten ab. Im Unterschied zu den ungestümen Aufwertungsprozessen der Gentrification nach westlichem Muster entwickeln sich die revitalisierten Quartiere zu Wohnquartieren relativ unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen,

worunter eine junge Pionierbevölkerung, aber auch alteingesessene ältere Bewohnerhaushalte eine wichtige Rolle spielen. Typische einkommensstarke „Gentrifier“ sind dagegen relativ selten vorzufinden. Deutlich erkennbar ist die Zunahme von Lebensstilen, die auf innerstädtisches Wohnen und urbane Qualitäten orientiert sind. Die Entwicklungen ähneln in vieler Hinsicht den moderaten Aufwertungs- und Reurbanisierungsprozessen, die in Ostdeutschland zu beobachten sind.

Insgesamt zeichnet sich in Budapest mit den dargestellten Prozessen der Revitalisierung innerstädtische Quartiere eine Annäherung an internationale Tendenzen der Reurbanisierung ab. Haben sich die zwischen Gesamtstadt und den einzelnen Stadtbezirken zersplitterten Zuständigkeiten in der Vergangenheit häufig als hemmender Faktor der Stadtentwicklung erwiesen, so kann man die unterschiedlichen Revitalisierungsstrategien in den einzelnen Bezirken heute hoffnungsvoller als Experimentierfeld im Ringen um „best-practice“-Lösungen begreifen. Die erkennbare Dynamik der Prozesse lässt ein rasches Fortschreiten der Revitalisierung in vielen Budapester Altbauquartieren vorhersehen. Dennoch besteht vor allem in den Problemquartieren der Stadt nach wie vor ein erheblicher Handlungsbedarf an Anstrengungen zur baulichen und sozialen Stabilisierung. Die Lösung städtebaulicher und sozialer Probleme und die Revitalisierung solcher Quartiere werden deshalb noch auf lange Sicht wichtige Aufgaben der Stadtentwicklung bleiben.

Literatur

- ALISCH, M. (1993): Frauen und Gentrification. Der Einfluß von Frauen auf die Konkurrenz um den innerstädtischen Wohnraum. Wiesbaden.
- ANDRUSZ, G., M. HARLOE u. I. SZELÉNYI (Hrsg.) (1996): Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies. Oxford.
- BEAUREGARD, R.A. (1986): The Chaos and Complexity of Gentrification. In: SMITH, N. u. P. WILLIAMS (Hrsg.): Gentrification of the city. Boston, S. 35-55.
- BERNT, M. u. A. HOLM (2002): Gentrification in Ostdeutschland: der Fall Prenzlauer Berg. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften 42 (2), S. 125-150.

- BERNT, M. u. A. HOLM (2005): Exploring the substance and style of gentrification: Berlin's 'Prenzlberg'. In: ATKINSON, R. u. G. BRIDGE (Hrsg.): Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism. London/New York, S. 106-120.
- BLASIUS, J. (1993): Gentrification und Lebensstile. Eine empirische Untersuchung. Wiesbaden.
- BLASIUS, J. u. J.S. DANGSCHAT (Hrsg.) (1990): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt/Main; New York.
- BURDACK, J., Z. DÖVÉNYI u. Z. KOVÁCS (2004): Am Rand von Budapest – Die metropolitane Peripherie zwischen nachholender Entwicklung und eigenem Weg. In: Petermanns Geographische Mitteilungen 148 (3), S. 30-39.
- BURDACK, J. u. R. RUDOLPH (2001): Postsozialistische Stadtentwicklungen zwischen nachholender Modernisierung und eigenem Weg. In: Geographica Helvetica 56 (4), S. 261-273.
- CLAY, P.L. (1979): Neighbourhood Renewal. Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighbourhoods. Lexington.
- DANGSCHAT, J.S. (1988): Gentrification: Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In: FRIEDRICHS, J. (Hrsg.): Soziologische Stadtforschung. Opladen (= Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie Sonderheft 29), S. 272-292.
- DANGSCHAT, J.S. u. J. FRIEDRICHS (1988): Gentrification in der inneren Stadt von Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln. Hamburg.
- DENZER, V. u. S. HEYDENREICH (2002): Nachholende Gentrifizierung? Betrachtungen zur empirischen Analyse von Aufwertungsprozessen in der Transformation. In: Nachrichtenblatt zur Stadt- und Regionalsoziologie 16 (1), S. 53-65.
- DINGSDALE, A. (1997): Re-constructing Budapest suburban landscape. In: Trent Geographical Papers 2, S. 73-87.
- DOUGLAS, M. J. (1997): A change of system. Housing system transformation and neighbourhood change in Budapest. Utrecht (= Nederlandse Geografische Studies 222).
- DÖVÉNYI, Z. u. U. KNABE (2006): Die administrative Gliederung der Städte Budapest und Leipzig als bedeutender Faktor der Stadtentwicklung im Transformationsprozess. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Stadtentwicklung in der Transformation: Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in Budapest und Leipzig. Budapest, S. 21-37.
- DÖVÉNYI, Z. u. KOVÁCS, Z. (2005): Budapest. In: BURDACK, J., G. HERFERT u. R. RUDOLPH (Hrsg.): Europäische metropolitane Peripherien. Leipzig (= Beiträge zur Regionalen Geographie 61), S. 51-65.
- EGEDY, T. u. Z. KOVÁCS (2003): A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése (Einige theoretische Aspekte der Stadtrehabilitation). In: Falu Város Régió 4, S. 10-16.
- ENYEDI, G. (1998): Transformation in Central European Postsocialistic Cities. In: ENYEDI, G. (Hrsg.): Social Change and Urban Restructuring in Central Europe, S. 9-34.
- ENYEDI, G. (1999): Budapest – Gateway zum südlichen Europa. In: Geographische Rundschau 51 (10), S. 542-547.
- FASSMANN, H. (1997): Veränderung des Städtesystems in Ostmitteleuropa. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau (= Münchner Geographische Hefte 76), S. 49-61.
- FRIEDRICH, K. (2000): Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Bundesländern. In: Geographische Rundschau 52 (7-8), S. 34-39.
- FRIEDRICHS, J. (1995): Stadtsoziologie. Opladen.
- FRIEDRICHS, J. u. A. KAHL (1991): Strukturwandel in der ehemaligen DDR – Konsequenzen für den Städtebau. In: Archiv für Kommunalwissenschaften 30 (2), S. 169-197.
- GLATTER, J. (2007): Gentrification in Ostdeutschland – untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt. Dresden (= Dresdner Geographische Beiträge Heft 11).
- GLATTER, J. u. W. KILLISCH (2004): Gentrification in innenstadtnahen Wohnquartieren ostdeutscher Städte – das Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt. In: Berichte zur deutschen Landeskunde (78) 1, S. 41-54.
- GRIME, K. u. Z. KOVÁCS (2001): Changing urban landscapes in East Central Europe. In: TURNOCK, D. (Hrsg.): East Central Europe and the former Soviet Union. Environment and Society. London, S. 130-139.
- GRUNDMANN, S. (1992): Soziale Probleme der Stadtentwicklung in der DDR. In: GLAESSNER, G.-J. (Hrsg.): Eine deutsche Revolution. Der Umbruch in der DDR, seine Ursachen und Folgen. 2. unveränd. Aufl. Frankfurt/Main et al. (= Berliner Schriften zur Politik und Gesellschaft im Sozialismus und Kommunismus 4), S. 141-151.
- HALL, P. (1998): Cities in civilization. London.
- HAMNETT, C. (1984): Gentrification and Residential Location Theory: A Review and Assessment. In: HERBERT, D.T. u. R.J. JOHNSTON (Hrsg.): Geography and the Urban Environment. Progress in Research and applications. 6. Vol. London, S. 283-319.
- HAMNETT, C. (1991): The Blind Man and the Elephant: The Explanation of Gentrification. In: WEESEP, J. VAN u. S. MUSTERD (Hrsg.): Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe. Utrecht, S. 30-51.
- HAMNETT, C. u. B. RANDOLPH (1986): Tenurial Transformation and the Flat Break-up Market in London: The British Condo Experience. In: SMITH, N. u. P. WILLIAMS (Hrsg.): Gentrification of the City. Boston et al., S. 121-152.
- HARTH, A., U. HERLYN u. G. SCHELLER (1996): Ostdeutsche Städte auf Gentrifikationkurs? Empirische Befunde zur „gespaltenen“ Gentrification in Magdeburg. In: FRIEDRICHS, J. u. R. KECSKES (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen, S. 167-191.
- HÄUSSERMANN, H. (1997): Von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau (= Münchner Geographische Hefte 76), S. 21-31.
- HÄUSSERMANN, H. u. W. SIEBEL (1987): Neue Urbanität. Frankfurt/Main.
- HEGEDÜS, J. u. I. TOSICS (1983): Housing classes and housing policy. Some changes in the Budapest housing market. In: International Journal of Urban and Regional Research 7, S. 467-494.
- HEGEDÜS, J. u. I. TOSICS (1994): Privatisation and Rehabilitation in the Budapest inner Districts. In: Housing Studies 9, S. 39-54.
- HERLYN, U. (1994): Wohnmilieus als Ressourcen der Lebensbewältigung. In: HERLYN, U. u. B. HUNGER (Hrsg.):

- Ostdeutsche Wohnmilieus im Wandel. Eine Untersuchung ausgewählter Stadtgebiete als sozialplanerischer Beitrag zur Stadterneuerung. Basel, Boston, Berlin (= Stadtforschung aktuell 47), S. 14-33.
- HERMANN, M. u. H. LEUTHOLD (2002): Die gute Adresse: Divergierende Lebensstile und Weltanschauungen als Determinanten der innerstädtischen Segregation. In: MAYER, A., M. MEURER u. J. VOGT (Hrsg.): Stadt und Region. Dynamik von Lebenswelten. Leipzig, S. 236-250.
- HILL, A. u. K. WIEST (2004): Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand. In: Berichte zur deutschen Landeskunde (78) 1, S. 25-39.
- IZSÁK, E. u. F. PROBÁLD (2001): Recent Differentiation Processes in Budapest's Suburban Belt. In: MEUSBURGER, P. u. H. JÖNS (Hrsg.): Transformation in Hungary. Essays in Economy and Society. Heidelberg; New York, S. 291-315.
- KAMPSCHULTE, A. (2000): Regionale Dimensionen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Transformation in Ungarn. In: Tübinger Geographische Studien 128, S. 57-73.
- KAPPHAN, A. (2004): Berlin. Stadtentwicklung und Segregation in der Hauptstadt. In: Geographische Rundschau 56 (9), S. 48-52.
- KERSTEIN, R. (1990): Stage Models of Gentrification. An Examination. In: Urban Affairs Quarterly 25 (4), S. 620-639.
- KLEE, A. (2003): Lebensstile, Kultur und Raum. Anmerkungen zum Raumbezug sozio-kultureller Gesellschaftsformationen. In: Geographische Zeitschrift 91 (2), S. 63-74.
- KLOPOT, S.W. (2002): Stadtentwicklung: Veränderungen in der räumlich-funktionalen Struktur Wroclaws. In: HAASE, R.H. u. C. KUNZE (Hrsg.): Die Situation und die Rolle von Großstädten im Transformationsprozess. Ökonomische Entwicklung und soziale Prozesse der Städte Leipzig und Wrocław 1995 bis 1999 im Vergleich. Leipzig (=Transformation – Leipziger Beiträge zu Wirtschaft und Gesellschaft 11), S. 217-221.
- KORCELLI, P. (1995): Urban restructuring in Easter-Central Europe: selected questions. In: Geographia Polonia 66, S. 7-12.
- KOVÁCS, Z. (1994): A city at the crossroads: social and economic transformation in Budapest. In: Urban Studies 31, S. 1081-1096.
- KOVÁCS, Z. (1998): Ghettoization or gentrification? Post-socialist scenarios for Budapest. In: Netherlands Journal of Housing and the Built Environment 13, S. 63-81.
- KOVÁCS, Z. (2006): Social and economic transformation of historical districts in Budapest. In: ENYEDI, GY. u. Z. KOVÁCS (Hrsg.): Social changes and social sustainability in historical urban centres. Discussion Papers Special. Centre for Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences. Pécs, S. 39-64.
- KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (1995a): Die Umgestaltung des Budapester Wohnungsmarkts unter dem Einfluß von Marktwirtschaft und Wohnungspolitik. In: MEUSBURGER, P. u. A. KLINGER (Hrsg.): Vom Plan zum Markt. Eine Untersuchung am Beispiel Ungarns. Heidelberg, S. 229-248.
- KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (1995b): Wohnungsprivatisierung und sozialräumliche Polarisierung in Budapest. In: FASSMANN, H. (Hrsg.): Immobilien-, Wohnungs- und Kapitalmärkte in Ostmitteleuropa. Beiträge zur regionalen Transformationsforschung. Wien (=ISR-Forschungsberichte 14), S. 69-86.
- KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (1999): Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in Budapest. Zur Entwicklung der innerstädtischen Wohnquartiere im Transformationsprozess. Leipzig (=Beiträge zur Regionalen Geographie 48).
- KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (2004): Budapest – Restructuring a European Metropolis. In: Europa Regional 12 (1), S. 22-31.
- KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (2006): Allgemeine Aspekte der Stadtentwicklung in Budapest und Leipzig: historisches Erbe und aktuelle Tendenzen. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Stadtentwicklung in der Transformation: Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in Budapest und Leipzig. Budapest, S. 7-18.
- KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (2006): Entwicklung der Wohnungsmärkte in Budapest und Leipzig. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Stadtentwicklung in der Transformation: Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in Budapest und Leipzig. Budapest, S. 41-65.
- LADÁNYI, J. (1989): Changing patterns of residential segregation in Budapest. In: International Journal of Urban and Regional Research 13, S. 555-572.
- LADÁNYI, J. (1993): Patterns of Residential Segregation and the Gypsy Minority in Budapest. In: International Journal of Urban and Regional Research 17, S. 30-41.
- LADÁNYI, J. (1997): Social and ethnic residential segregation in Budapest. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau (=Münchener Geographische Hefte 76), S. 83-95.
- LADÁNYI, J. (2002): Residential Segregation among Social and Ethnic Groups in Budapest during the Post-communist Transition. In: MARCUSE, P. u. R. VAN KEMPEN (Hrsg.): Of States and Cities. The Partitioning of Urban Space. Oxford, S. 170-182.
- LADÁNYI, J. u. I. SZELÉNYI (1999): Sozialräumliche Polarisierung und Suburbanisierung in Ungarn. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie 43 (1), S. 1-15.
- LEY, D. (1980): Liberal Ideology and the Postindustrial City. In: Annals of the Association of American Geographers 70 (2), S. 238-258.
- LEY, D. (1981): Inner-City Revitalization in Canada: A Vancouver Case Study. In: Canadian Geographer 25 (2), S. 124-148.
- LICHTENBERGER, E., Z. CSÉFALVAY u. M. PAAL (1994): Stadtverfall und Stadterneuerung in Budapest. Wien (=Beiträge zur Stadt- und Regionalforschung 12).
- MAIER, K. (2001): Urbanisierung und Regionalisierung in der Tschechischen Republik in der Transformationsperiode. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung: Erscheinungen, Wirkungen und Steuerungsmöglichkeiten von Suburbanisierung. Ergebnisse eines internationalen Planerforums in Prag. Hannover (=ARL-Arbeitsmaterial 276), S. 61-67.
- MARSCHNER, S. (2000): Gentrification in Frankfurt (Oder): Nachholende oder spezifisch ostdeutsche Entwicklung? In: Gesellschaft für Regionalforschung/Seminarbericht 42, S. 7-26.
- SAILER-FLIEGE, U. (1997): Transformation of housing markets in East Central Europe. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau (=Münchener Geographische Hefte 76), S. 33-47.

- SAILER-FLIEGE, U. (1999a): Characteristics of post-socialist urban transformation in East Central Europe. In: *GeoJournal* 49 (1), S. 7-16.
- SAILER-FLIEGE, U. (1999b): Wohnungsmärkte in der Transformation: Das Beispiel Ostmitteleuropa. In: PÜTZ, R. (Hrsg.): *Ostmitteleuropa im Umbruch. Wirtschafts- und sozialgeographische Aspekte der Transformation*. Mainz (= Mainzer Kontaktstudium Geographie 5), S. 69-83.
- SMITH, N. (1979): Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not by People. In: *Journal of the American Planning Association* 45 (4), S. 538-548.
- STANDL, H. u. D. KRUPICKAITĖ, (2004): Gentrification in Vilnius (Lithuania) – the example of Užupis. In: *Europa Regional* 12 (1), S. 42-51.
- STARK, H. (1997): Gentrification in Prenzlauer Berg? Stadträumliche Tendenzen in der Berliner Mitte. Berlin (= HSB-papers 5/97).
- STEINFÜHRER, A. (2001): Wandel und Persistenz innerstädtischer Segregationsmuster in Ostmitteleuropa. Beispiele aus Brno (Brünn), Tschechische Republik. In: *Europa Regional* 9 (4), S. 212-222.
- STEINFÜHRER, A. (2004): Wohnstandortsentscheidungen und städtische Transformation. Vergleichende Fallstudien in Ostdeutschland und Tschechien. Wiesbaden (= Stadtforschung aktuell 99).
- SÝKORA, L. (1996): Economic and social restructuring and gentrification in Prague. In: *Geographica*, S. 71-81.
- SÝKORA, L. (1999): Processes of Socio-spatial Differentiation in Post-communist Prague. In: *Housing Studies* 14 (5), S. 679-701.
- SÝKORA, L. (2006): Gentrification in post-communist cities. In: *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. London, New York, S. 90-105.
- SZÉKELY, J. (1999): Flat privatisation in Budapest. In: *European spatial research and policy* 6 (1), S. 87-99.
- WĘCŁAWOWICZ, G. (1997): The changing socio-spatial patterns in Polish cities. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): *Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. Passau (= Münchener Geographische Hefte 76), S. 75-82.
- WĘCŁAWOWICZ, G. (2002): From Egalitarian Cities in Theory to Non-egalitarian Cities in Practice: The Changing Social and Spatial Patterns in Polish Cities. In: MARCUSE, P. and R. VAN KEMPEN (eds.): *Of States and Cities. The Partitioning of Urban Space*. Oxford, S. 183-199.
- WEISKE, C. (1996): Gentrification und Incumbent Upgrading in Erfurt. In: FRIEDRICHS, J. u. R. KECSKES (Hrsg.): *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen, S. 193-226.
- WELCH GUERRA, M. (2001): Ein neuer Typ der Suburbanisierung. Siedlungsstrukturen und Stadtplanung in der tschechischen Metropole Prag. In: *RaumPlanung* 94 (Februar), S. 26-30.
- WIESSNER, R. (1987): Wohnungsmodernisierungen – ein behutsamer Weg der Stadterneuerung? Empirische Fallstudie in Altbauquartieren des Nürnberger Innenstadtrandgebiets. München.
- WIESSNER, R. (1997): Sozialräumliche Polarisierung in der inneren Stadt in Budapest. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): *Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. Passau (= Münchener Geographische Hefte 76), S. 189-201.
- WIESSNER, R. (1999): Sozialräumliche Polarisierung in Großstädten. Fallbeispiel Budapest. In: PÜTZ, R. (Hrsg.): *Ostmitteleuropa im Umbruch. Wirtschafts- und sozialgeographische Aspekte der Transformation*. Mainz (= Mainzer Geographisches Kontaktstudium 5), S. 85-97.
- WIESSNER, R. (2004): Ostdeutsche Wohnungsmärkte im Wandel. In: *Berichte zur deutschen Landeskunde*, Heft 1, S. 7-23.
- WIESSNER, R. u. Z. KOVÁCS (1995): Housing market in transition: the case of Budapest. In: Conference, IGU Regional Conference "Environment and quality of life in Central Europe: problems of transition", Prague 22.-26.8.1994. Prag (auf CD-ROM).
- WIEST, K. (1997): Die Neubewertung Leipziger Altbauquartiere und Veränderungen des Wohnumfelds. Gesellschaftliche Modernisierung und sozialräumliche Ungleichheiten. Leipzig (= Beiträge zur Regionalen Geographie 43).
- WIEST, K. (für den Forschungsverbund „Stadt- und Region in Sachsen“) (2001): Die Stabilität von Wohngebieten in schrumpfenden Stadtregionen Sachsens – eine Analyse charakteristischer Problemkonstellationen. In: *Europa Regional* (9) 4, S. 192-203.
- WIEST, K. u. R. ZISCHNER (2006): Aufwertung innerstädtischer Altbauquartiere in den neuen Bundesländern – Prozesse und Entwicklungspfade in Leipzig. In: *Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften* 45 (I), S. 99-121.
- ZISCHNER, R. (2003): Gentrification in Leipzig-Connewitz? Theoretische Gentrification-Ansätze und deren Gültigkeit in Städten der neuen Bundesländer. Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Leipzig.

Prof. Dr. REINHARD WIESSNER
Dipl.-Geogr. ROMY ZISCHNER
Universität Leipzig
Institut für Geographie
Johannisallee 19a
04103 Leipzig
wiessner@rz.uni-leipzig.de
zischner@rz.uni-leipzig.de

Prof. Dr. ZOLTÁN KOVÁCS
Magyar Tudományos Akadémia
Földrajztudományi Kutató Intézet
Budaörsi út 45
H-1112 Budapest
zkovacs@helka.iif.hu